



47877 Willich

Baugrundstück in Willich Neersen naturhahe Lage an der Niers mit Potenzial



369.000 €

Kaufpreis

820 m²

Grundstücksfläche

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp

Yvonne Koch

Tel.: 0176-75866622

koch@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 820 m²

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Gruppennummer 0

Preise & Kosten

Kaufpreis 369.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 4,76% des

Courtage-Hinweis Die

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr Bebauungsplan

erschliessung.erschl_attr voll erschlossen



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- 829 m² Grundstück
- Bebauungsplan
- Genehmigung liegt vor
- Doppelhaushälfte geplant



Beschreibung

Dieses Grundstück in Willich-Neersen bietet eine seltene Kombination aus naturnaher Lage und Entwicklungsspielraum. Direkt an der Niers gelegen, eröffnet sich hier ein ruhiges, grünes Umfeld mit gewachsenem Baumbestand und einem hohen Maß an Privatsphäre. Auf dem Grundstück befindet sich ein älterer Gebäudebestand, der sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand befindet und als Abrissobjekt zu betrachten ist. Damit richtet sich das Angebot insbesondere an Käufer, die das Potenzial des Grundstücks erkennen und eine individuelle Neubebauung in attraktiver Lage realisieren möchten.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und gewachsenen Strukturen. Gleichzeitig vermittelt das Grundstück durch seine Einbettung ins Grüne ein fast schon zurückgezogenes, naturnahes Wohngefühl – eine seltene Kombination in dieser Lage. Das Grundstück eignet sich ideal für Bauherren, die Wert auf Ruhe, Natur und Gestaltungsspielraum legen und bereit sind, den aktuellen Zustand in eine neue, nachhaltige Nutzung zu überführen.

Lage

Das angebotene Baugrundstück befindet sich in attraktiver Wohnlage von Willich-Neersen, einem gefragten Stadtteil der Stadt Willich im Kreis Viersen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus gepflegter Wohnbebauung, viel Grün und einer familienfreundlichen Infrastruktur aus. Besonders die ruhige Lage mit gleichzeitig guter Anbindung macht diesen Standort äußerst interessant für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

In unmittelbarer Nähe laden die Niersauen sowie zahlreiche Spazier- und Radwege zu Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen ein. Gleichzeitig profitieren zukünftige Bewohner von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und gastronomischen Angeboten des täglichen Bedarfs.

Die Innenstadt von Willich sowie die umliegenden Städte Krefeld, Mönchengladbach, Düsseldorf und Neuss sind durch die gute Verkehrsanbindung schnell erreichbar. Über die nahegelegenen Autobahnen A44, A52 und A57 bestehen optimale Verbindungen in die gesamte Rhein-Ruhr-Region sowie zum Flughafen Düsseldorf.

Willich-Neersen zählt aufgrund seiner gewachsenen Struktur, der naturnahen Umgebung und der gleichzeitig hervorragenden Infrastruktur zu den bevorzugten Wohnlagen am linken Niederrhein. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität sorgt seit Jahren für eine stabile Nachfrage am Immobilienmarkt.

Das Grundstück bietet damit ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines hochwertigen Wohnprojekts in attraktiver und nachhaltiger Lage.

Sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Yvonne Koch



Mobil:+49 176-758 666 22
www.schlapp-immobilien.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

